



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 428 157
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRD CAMPUS AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mariela Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	387 177	420 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 177</b>	<b>420 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-387 177</b>	<b>-420 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 558 804	4 313 217
Annen renteinntekt	5	559 746	241 628
Konsernbidrag	5	47 880 044	46 306 388
Inntektsført utbytte	5	20 000 000	85 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 998 594</b>	<b>135 861 233</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 047 417	1 876 634
Annen rentekostnad	5	48 564 000	48 564 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 611 417</b>	<b>50 440 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 387 177</b>	<b>85 420 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 000 000</b>	<b>85 000 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 000 000</b>	<b>85 000 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-30 000 000	-45 000 000
Ordinært utbytte		30 000 000	90 000 000
Overført til/fra annen egenkapital		20 000 000	40 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>20 000 000</b>	<b>85 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	1 229 502 672	1 269 502 672
Lån til foretak i samme konsern	8	69 861 387	101 660 104
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 299 364 059</b>	<b>1 371 162 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 299 364 059</b>	<b>1 371 162 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		219 290	190 733
Konsernfordringer		47 880 044	46 306 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 099 334</b>	<b>46 497 121</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		949 940	628 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>949 940</b>	<b>628 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 049 274</b>	<b>47 125 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 348 413 333</b>	<b>1 418 288 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Overkurs		106 324 000	136 324 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 024 000</b>	<b>142 024 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 706 831	44 706 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 706 831</b>	<b>44 706 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>176 730 831</b>	<b>186 730 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	1 140 000 000	1 140 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	7	30 000 000	90 000 000
Annen kortsiktig gjeld		333 502	208 253
Påløpte renter		1 349 000	1 349 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 682 502</b>	<b>91 557 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 171 682 502</b>	<b>1 231 557 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 348 413 333</b>	<b>1 418 288 084</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		137 652 440	131 386 043
<b>Sum inntekter</b>		<b>137 652 440</b>	<b>131 386 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskringing	2, 3	26 112 632	26 112 632
Annen driftskostnad	4	470 964	553 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 583 596</b>	<b>26 665 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 068 844</b>	<b>104 720 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		33 124
Annen renteinntekt	5	2 000 401	1 693 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 000 401</b>	<b>1 726 394</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	32 652	
Annen rentekostnad	5	48 564 000	48 564 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 596 652</b>	<b>48 564 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 596 251</b>	<b>-46 837 606</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>64 472 593</b>	<b>57 882 534</b>
Skattekostnad	6	14 389 357	12 923 497
<b>Årsresultat</b>		<b>50 083 236</b>	<b>44 959 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	7	-45 000 000	-45 000 000
Ordinært utbytte	7	30 000 000	90 000 000
Konsernbidrag	7	-7 964 879	-4 065 332
Overført til/fra annen egenkapital	7	57 118 357	-4 106 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 083 236</b>	<b>44 959 037</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	54 540 963	55 465 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>54 540 963</b>	<b>55 465 386</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 524 536 326	1 549 724 535
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 524 536 326</b>	<b>1 549 724 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 579 077 289</b>	<b>1 605 189 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 761 714
Andre fordringer		278 111	1 164 902
Konsernfordringer			3 902 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 111</b>	<b>7 828 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		45 731 418	44 932 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 731 418</b>	<b>44 932 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 009 529</b>	<b>52 760 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 625 086 818</b>	<b>1 657 950 782</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Overkurs		106 324 000	136 324 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 024 000</b>	<b>142 024 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		160 388 948	118 270 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>160 388 948</b>	<b>118 270 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 9	<b>272 412 948</b>	<b>260 294 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	111 395 456	110 652 844
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>111 395 456</b>	<b>110 652 844</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	1 140 000 000	1 140 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 251 395 456</b>	<b>1 250 652 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	11 400 240	10 651 380
Utbytte	7	30 000 000	90 000 000
Kortsiktig konserngjeld		14 894 035	
Annen kortsiktig gjeld		9 097 551	10 589 854
Forskuddsbetalt leie		34 537 588	34 413 112
Påløpte renter		1 349 000	1 349 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 278 414</b>	<b>147 003 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 352 673 870</b>	<b>1 397 656 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 625 086 818</b>	<b>1 657 950 782</b>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Trd Campus AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trd Campus AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller

### berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Uavhengig revisors beretning for 2024 Trd Campus AS

hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 4. april 2025

**berge & lundal revisjonsselskap as**

Ingrid Tveiten  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**TVEITEN, INGRID**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

11.04.2025 16:22:36

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**ÅRSREGNSKAP  
2024**

**TRD Campus AS**

**Konsern**

Forretningsfører

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Penneo Dokumentnøkkel: JFRR4-ZNWHA-RWGYR-2Q3MM-MPT08-3563Q



## Årsberetning 2024

### TRD Campus AS Konsern

#### Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

TRD Campus AS er et selskap som har som formål å eie selskapene Arkitekt Ebbells vei 10 AS og Strandveien 4 AS som ble kjøpt i desember 2015. Datterselskapene eier henholdsvis eiendommene i Arkitekt Ebbells veg 10 i Trondheim og i Wessels veg 41 i Stjørdal. Begge eiendommene er utleid til Equinor ASA. Selskapenes hovedkontor er i Oslo.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene.

#### Fremtidig utvikling

Eiendommen i Trondheim er fullt utleid til Equinor ASA. Leiekontrakten har blitt forlenget fra 2030 til desember 2037. Eiendommen i Stjørdal er fullt utleid til Equinor ASA frem til 30.06.2026. Av totalt ca. 29 100 kvm. i Stjørdal-eiendommen har Equinor inngått en ny leieavtale på å leie ca. 20 000 kvm. frem til desember 2035. Resterende areal på ca. 9 000 kvm. er p.t. ikke utleid fra juli 2026. Obligasjonslånene har utløp i 2025 og konsernets likviditetssituasjon anses som god. Styret vurderer risikoen for uforutsette hendelser som vil påvirke konsernet negativt som liten.

#### Redegjørelse for årsregnskapene

##### Resultatregnskapet

Konsernets resultatregnskap for 2024 viser leieinntekter på MNOK 137,7 og et resultat etter skatt på MNOK 50,1. Tilsvarende tall for 2023 var leieinntekter på MNOK 131,4 og resultat etter skatt på MNOK 45.

Konsernets driftskostnader for 2024 beløper seg til MNOK 26,6, hvorav MNOK 26,1 er avskrivninger. Driftskostnader i 2023 var MNOK 26,7.

Selskapets resultatregnskap for 2024 viser et årsresultat på MNOK 20. For 2023 var årsresultatet for TRD Campus AS MNOK 85.

##### Balanse og likviditet

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2024 MNOK 45,7. Av dette gjelder MNOK 43,2 forskuddsbetalt leie inkl. mva.

Selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2024 utgjør MNOK 0,9.



Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2024 utgjør 16,8 % og selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2024 utgjør 13,1 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året MNOK 1.625.

Styret vurderer egenkapitalen og likviditetssituasjonen i selskapet og konsernet som god.

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Kontantstrøm

Konsernets driftsresultat for 2024 utgjør MNOK 111,1 og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør MNOK 82,2. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da MNOK 28,9 lavere enn driftsresultatet. Differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger, rentekostnader og betalbar skatt samt endring i tidsavgrensingsposter.

### Resultat av virksomheten og dens stilling

Styret mener at konsern- og selskapsregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets og selskapets stilling ved utgangen av året. Konsernets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapene.

### Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Konsernet har ett obligasjonslån med utløp i 2025 med fast rente. Dette er med på å redusere risikoen knyttet til renteoppgang. Prosess ifm. refinansiering er igangsatt.

### Markedsrisiko

Konsernet har kun 2 lange leiekontrakter med Equinor ASA, som anses for å være en meget solid leietaker, noe som reduserer markedsrisikoen.

### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, da Equinor ASA, som anses for å være en solid leietaker, er den eneste kunden.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

### Likviditetsrisiko

Det anses for å være liten usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer, slik at likviditetssituasjonen i konsernet anses for å være god.



## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapene har en daglig leder samt 4 styremedlemmer, alle 5 er menn. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og er heller ikke planlagt å iverksette spesielle tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

## Miljørapportering

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

## Redegjørelse etter åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven er tilgjengelig under Pareto Business Management AS, på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).

## Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Oslo, 4. april 2025

\_\_\_\_\_  
Rudolf Galligani  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Henrik Sømme  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Martinsen  
daglig leder



## TRD Campus AS

## Resultatregnskap

TRD Campus AS		TRD Campus AS		TRD Campus AS - TRD Campus AS -	
				Konsern	Konsern
2023	2024	Noter	2024	2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
0	0		137 652 440	131 386 043	
0	0		<b>137 652 440</b>	<b>131 386 043</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
0	0	2, 3	26 112 632	26 112 632	
420 599	387 177	4	470 964	553 271	
<b>420 599</b>	<b>387 177</b>		<b>26 583 596</b>	<b>26 665 903</b>	
<b>-420 599</b>	<b>-387 177</b>		<b>111 068 844</b>	<b>104 720 140</b>	
<b>Finansposter</b>					
135 861 234	70 998 594	5	1 967 749	1 726 394	
-50 440 634	-50 611 417	5	-48 564 000	-48 564 000	
<b>85 420 600</b>	<b>20 387 177</b>		<b>-46 596 251</b>	<b>-46 837 606</b>	
<b>85 000 000</b>	<b>20 000 000</b>		<b>64 472 593</b>	<b>57 882 534</b>	
0	0		14 389 357	12 923 497	
<b>85 000 000</b>	<b>20 000 000</b>		<b>50 083 236</b>	<b>44 959 037</b>	
<b>Disponeringer</b>					
0	0		-7 964 879	-4 065 332	
-90 000 000	-30 000 000		-30 000 000	-90 000 000	
45 000 000	30 000 000		45 000 000	45 000 000	
-40 000 000	-20 000 000		-57 118 357	4 106 295	
<b>-85 000 000</b>	<b>-20 000 000</b>	7	<b>-50 083 236</b>	<b>-44 959 037</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: JFRR4-ZNWH4-RWGYR-ZQ3MM-MPT08-3563Q



TRD Campus AS		Balance		
TRD Campus AS	TRD Campus AS	TRD Campus AS - Konsern	TRD Campus AS - Konsern	
2023	2024	Noter	2024	2023
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
0	0	3	54 540 963	55 465 386
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>54 540 963</b>	<b>55 465 386</b>
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0		1 261 571 326	1 286 759 535
0	0		262 965 000	262 965 000
<b>0</b>	<b>0</b>	2	<b>1 524 536 326</b>	<b>1 549 724 535</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
1 269 502 672	1 229 502 672		0	0
101 660 104	69 861 387	8	0	0
<b>1 371 162 776</b>	<b>1 299 364 059</b>	8	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1 371 162 776</b>	<b>1 299 364 059</b>		<b>1 579 077 288</b>	<b>1 605 189 921</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer</b>				
0	0		0	2 761 714
46 306 388	47 880 044		0	3 902 046
190 733	219 290		278 111	1 164 903
<b>46 497 121</b>	<b>48 099 334</b>		<b>278 111</b>	<b>7 828 663</b>
<b>628 187</b>	<b>949 940</b>		<b>45 731 418</b>	<b>44 932 199</b>
<b>47 125 307</b>	<b>49 049 274</b>		<b>46 009 529</b>	<b>52 760 862</b>
<b>1 418 288 084</b>	<b>1 348 413 333</b>		<b>1 625 086 818</b>	<b>1 657 950 782</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>				
<b>SUM EIENDELER</b>				

Penneo Dokumentnøkkel: JFRR4-ZNWH4-RWGYR-2Q3MM-MPT08-3563Q





## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

TRD Campus AS

TRD Campus AS - konsern

2023	2024		2024	2023
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
85 000 000	20 000 000	Resultat før skatt	64 472 593	57 882 534
0	0	Betalbar skatt	-10 651 380	-8 031 227
0	0	Ordinære avskrivninger	26 112 632	26 112 632
0	0	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	2 886 190	1 460 323
3 411	96 692	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-605 513	1 047 753
<b>85 003 411</b>	<b>20 096 692</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>82 214 522</b>	<b>78 472 015</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Investering i datterselskap	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-50 000 000	-90 000 000	Utbetalt utbytte	-90 000 000	-50 000 000
49 558 211	90 225 061	Endring konsernmellomværende	18 796 081	-20 114 764
0	0	Avgitt konsernbidrag til morselskap	-10 211 383	-5 211 964
-85 000 000	-20 000 000	Inntektsført utbytte	0	0
<b>-85 441 789</b>	<b>-19 774 939</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-81 415 302</b>	<b>-75 326 728</b>
-438 378	321 753	Netto endring i likvider i året	799 220	3 145 287
1 066 564	628 187	Bankinnskudd pr. 01.01	44 932 199	41 786 912
<b>628 186</b>	<b>949 940</b>	<b>Bankinnskudd pr. 31.12</b>	<b>45 731 418</b>	<b>44 932 199</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JFRR4-ZNWHA-RWGYR-2Q3MM-MPT08-3563Q



## TRD Campus AS – Konsern

Noter 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet utarbeides og presenteres i NOK. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. All inntekt kommer fra utleie av konsernets 2 eiendommer i Trondheim og på Stjørdal.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Ved beregning av merverdi er all merverdi allokert til bygg. Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkeig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Aksjer i datterselskaper er bokført iht kostmetoden. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av oppjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen til morselskapet.

Konsernregnskapet inkluderer TRD Campus AS og følgende selskaper som TRD Campus AS har bestemmende innflytelse over, Arkitekt Ebbels vei 10 AS og Strandveien 4 AS. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger.

### Note 2 Varige driftsmidler

#### TRD Campus AS – Konsern

Varige driftsmidler	Teknisk	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	355 590 084	832 486 794	110 487 264	1 298 564 142
Tilgang / avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	355 590 084	832 486 794	110 487 264	1 298 564 142
Akkumulerte avskrivninger 31.12	177 235 383	297 746 528	-	474 981 911
Anskaffelseskost merverdi 01.01	216 819 907	433 287 645	152 477 736	802 585 288
Tilgang / avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost merverdi 31.12	216 819 907	433 287 645	152 477 736	802 585 288
Akkumulerte avskrivninger 31.12	55 753 683	45 877 510	-	101 631 193
Årets avskrivninger bygg	6 859 797	7 036 056	-	13 895 853
Årets avskrivninger merverdi	6 194 854	5 097 502	-	11 292 356
Balanseført verdi pr. 31.12.	339 420 925	922 150 401	262 965 000	1 524 536 326

Penneo Dokumentnøkkel: JFRR4-ZNWHA-RWGYR-2Q3MM-MPT08-3563Q



## TRD Campus AS - Konsern Noter 2024

### Note 3 Skattegoodwill

Verdi ved konsernetablering 22.12.2015	62 922 832
<u>Tilgang / avgang</u>	-
Anskaffelseskost 31.12	62 922 832
Akkumulerte avskrivninger 01.01	7 457 446
<u>Årets avskrivning</u>	924 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12	8 381 869
Balanseført verdi pr. 31.12	54 540 962

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkeig verdi og nominell verdi på utasatt skatt ved oppkjøp av datterselskap. Skattegoodwillen avskrives lineært over perioden frem til midlertidig forskjell på eiendom utgjør NOK 0, dvs. 68 år.

### Note 4 Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i år ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Lønn til daglig leder samt styrehonorar er utbetalt fra konsernspiss TRD Campus Holding AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjon er derfor ikke opprettet.

I konsernet er det i 2024 kostnadsført NOK 102 050 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar og NOK 0 i bistand.

I TRD Campus AS er det i 2024 kostnadsført honorar til revisor med NOK 40 950 eks. mva. for ordinær revisjon.

### Note 5 Sammenslåtte poster

Finansinntekter består av:	TRD Campus AS		TRD Campus AS -	TRD Campus AS -
	2024	2023	Konsern 2024	Konsern 2023
Renteinntekter	559 746	241 629	2 000 401	1 693 270
Renteinntekter konsern	2 558 804	4 313 217	-32 652	33 124
Inntektsført utbytte	20 000 000	85 000 000	0	0
Konsembidrag	47 880 044	46 306 388	0	0
Sum finansinntekter	70 998 594	135 861 234	1 967 749	1 726 394
Finanskostnader består av:	2024	2023	2024	2023
Rentekostnader	48 564 000	48 564 000	48 564 000	48 564 000
Rentekostnader konsern	2 047 417	1 876 634	0	0
Sum finanskostnader	50 611 417	50 440 634	48 564 000	48 564 000

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes med NIBOR 3 mnd + kredittmargin.

Penneo Dokumentnøkkel: JFRR4-ZNWH4-RWGYR-ZQ3MM-MPT08-3563Q



## TRD Campus AS - Konsern

Noter 2024

### Note 6

#### Skatt

	TRD Campus AS 2024	TRD Campus AS 2023	TRD Campus AS - Konsern 2024	TRD Campus AS - Konsern 2023
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	13 646 746	11 594 640
Brutto endring utsatt skatt	0	0	742 612	1 125 485
Årets totale skattekostnad	0	0	14 389 357	12 720 125
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	20 000 000	85 000 000	64 472 593	57 882 534
Permanente forskjeller	0	0	9 155	-63 785
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-2 451 086	-4 191 417
Inntektsført utbytte	-20 000 000	-85 000 000	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0	62 030 662	53 627 332
Beregnet betalbar skatt på årets resultat	0	0	13 646 746	11 798 012
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	0	0	-2 246 504	-1 146 632
Skyldig betalbar skatt	0	0	11 400 240	10 651 380
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	2024	2023
Varige driftsmidler	0	0	506 004 759	502 544 694
Skattegoodwill	0	0	54 540 963	55 465 386
Gevinst- og tapskonto	0	0	338 223	422 779
Sum	0	0	560 883 944	558 432 859
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattef	0	0	-54 540 963	-55 465 386
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	0	0	506 342 982	502 967 473
Utsatt skatt	0	0	111 395 456	110 652 844

### Note 7

#### Egenkapitalbevegelse

#### TRD Campus AS

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 700 000	136 324 000	44 706 831	186 730 831
Avsatt utbytte		-30 000 000		-30 000 000
Årets resultat			20 000 000	20 000 000
Egenkapital 31.12.	5 700 000	106 324 000	64 706 831	176 730 831

#### TRD Campus AS - Konsern

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 700 000	136 324 000	118 270 592	260 294 592
Avgitt konsernbidrag			-7 964 879	-7 964 879
Avsatt utbytte		-30 000 000	0	-30 000 000
Årets resultat			50 083 236	50 083 236
Egenkapital 31.12.	5 700 000	106 324 000	160 388 949	272 412 949

### Note 8

#### Datterselskap

	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Arkitekt Ebbels vei 10 AS	22.12.2015	Oslo	100 %	100 %
Strandveien 4 AS	22.12.2015	Oslo	100 %	100 %

#### Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat 2024
Arkitekt Ebbels vei 10 AS	1 045 000	55 000	631 505 250	249 175 898	47 234 742
Strandveien 4 AS	1 015 000	29 000	597 997 422	474 723 743	49 927 388
Sum			1 229 502 672		

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes med NIBOR 3 mnd + kredittmargin.

Penneo Dokumentnøkkel: JFRR4-ZNWHA-RWGYR-2Q3MM-MPT08-3563Q



## TRD Campus AS – Konsern

Noter 2024

### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på NOK 5.700.000 består av 30.000 aksjer à NOK 190.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
TRD Campus Holding AS	30 000	100,0 %
Sum aksjonærer	30 000	100,0 %

Det blir utarbeidet konsernregnskap for morselskapet TRD Campus Holding AS.

### Note 10 Langsiktig gjeld

#### TRD Campus AS og konsern

	Utestående	Forfall	Rente
Obligasjonslån	1 140 000 000	22.12.2025	4,26 %

Obligasjonslånet på NOK 1.140.000.000 forfaller i sin helhet 22.12.2025. Det betales ingen avdrag i perioden.

Loan to value for obligasjonslånet kan ikke overskride 70 % i 2025.

Aksjene i datterselskapene samt eiendommene er pantsatt til fordel for Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseiere.

### Note 11 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Penneo Dokumentnøkkel: JFRR4-ZNWH4-RWGYR-2Q3MM4-MPT08-3563Q



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Galligani, Rudolf Giuseppe

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2984937

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-04-05 13:49:35 UTC



### Martinsen, Thomas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-529292

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-04-06 06:58:31 UTC



### Sømme, Henrik Grødem

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2519351

IP: 87.238.xxx.xxx

2025-04-07 07:11:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JFRR4-ZNWHA-RWGYR-2Q3MMA-MPT08-3563Q

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.